



## URBANISME

### Les Hauts de l'Allaine

*Un nouveau quartier pour aller de l'avant*

**L**a création d'un nouveau quartier sur le site des Hauts de l'Allaine est un projet d'avenir, en faveur du développement de notre commune. Le projet, qui se décline en 3 tranches jusqu'en 2032, permettra la construction d'une vingtaine de nouveaux logements par an pour y accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre environnemental préservé.

Pour remédier au déficit d'offres de logements, la commune a créé selon les règles d'urbanisme une réserve foncière, dont elle a confié le développement à un aménageur. L'objectif est de proposer un cadre de vie agréable, pour attirer de nouveaux habitants et dynamiser le tissu économique dellois.

#### Une situation géographique idéale et un espace naturel protégé

Les Hauts de l'Allaine sont idéalement situés dans notre ville : à deux pas du cœur de ville, proches de toutes les commodités (services, commerces, équipements culturels, etc.) et des axes principaux de déplacement et de transport.

Le site comprend deux secteurs, celui de Montreux et celui des Vergerats, qui seront reliés au centre par une combe. Cette combe, classée en Zone Naturelle sera le « poumon vert » de ce nouveau quartier.

#### Une offre diversifiée de logements

Il sera possible de s'installer dans le quartier des Hauts de l'Allaine quel que soit son projet (construction d'une maison, location d'un appartement), sa composition familiale (célibataire, famille, etc.) ou encore son âge (jeunes ménages, résidence intergénérationnelle pour nos aînés).

Le nouveau quartier accueillera en effet une mixité des logements, répartis de façon harmonieuse et équilibrée : petits immeubles collectifs, maisons individuelles, maisons jumelées ou en bande, pour répondre aux besoins de logements du plus grand nombre.



#### Des aménagements respectueux dans un écrin de nature

Pour chacun des deux secteurs, Montreux et Vergerats, des cheminements et espaces réservés aux modes doux (marche, vélo) seront développés. Des sentiers forestiers seront dessinés au cœur de la combe, pour permettre aux dellois de profiter de boucles de promenades en pleine nature.

De plus, l'aménagement des espaces publics a été réfléchi pour minimiser l'imperméabilisation des sols, lutter contre les îlots de chaleur, et permettre des continuités écologiques et environnementales.

La végétation sera omniprésente : les noues pour la gestion des eaux pluviales seront généreusement créées, des arbres tiges et cépées offriront un couvert végétal important, de nombreuses zones d'arbustifs, graminées et vivaces viendront renforcer le développement de cette biodiversité et de nombreuses zones en revêtement infiltrant permettront de limiter l'impact de l'urbanisation.



#### Un aménageur privé

C'est la société Nexity qui a été désignée aménageur de ce nouveau quartier au terme d'une procédure publique de consultation. A partir du cahier des charges de la commune, il lui appartient désormais de gérer entièrement et à ses frais le projet : acquisitions foncières, commercialisation de terrains nus ou construits, travaux d'aménagement (voirie, réseaux et équipements publics divers). A chaque fin de tranche, les espaces publics seront rétrocédés à la commune.



#### TRANCHE 1

**Juillet 2024**  
Lancement des lots individuels

**Mai 2025**  
Fin des travaux provisoires

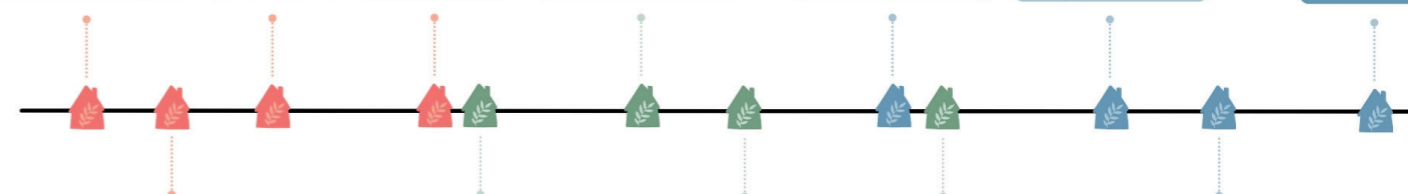
**Juin 2026**  
Arrivée des premiers habitants

**Avril 2027**  
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

**Novembre 2028**  
Lancement des lots individuels

**1er trim. 2029**  
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

**4ème trim. 2030**  
Arrivée des premiers habitants



**Décembre 2024**  
Acquisition du foncier  
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

**Juin 2026**  
Lancement des lots individuels

**Déc. 2027**  
Fin des travaux provisoires

**Déc. 2028**  
Arrivée des premiers habitants

**3er trim. 2029**  
Fin des travaux provisoires

#### TRANCHE 2

#### TRANCHE 3